



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
& ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ**

Ταχ.Δνση: Φλέμινγκ & Ερ.Σταυρού
Ταχ.Κώδικας: 351 31 Λαμία
Πληροφορίες: Ε. Γώγουλου
Αρ. τηλεφ.: 22313-51057
e-mail:e.gogoulou@lamia-city.gr

Αναρτητέα στη Διαύγεια: Ναι
Είδος πράξης: Κανονιστική Πράξη
Θεματική Κατηγορία: Οικονομική Ζωή

Λαμία, 15/07/2026
Αριθμ. Πρωτ.27108

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΔΗΜΟΣΙΑΣ, ΦΑΝΕΡΗΣ, ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ, ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Για τη μίσθωση από τον Δήμο Λαμιέων ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για να στεγάσει το Υποέργο (Α/Α3) με τίτλο: «Παράρτημα για Πληθυσμό ΡΟΜΑ» στο πλαίσιο της πράξης «ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΔΗΜΟΥ ΛΑΜΙΕΩΝ» με Κωδικό ΟΠΣ 6002491 και ένταξη στο Πρόγραμμα «ΣΤΕΡΕΑ ΕΛΛΑΔΑ 2021-2027»

Έχοντας Υπόψη:

1. Τις διατάξεις:
 - α) του άρθρου 554 του ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α' 103/29.06.2026) «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» περί μίσθωσης ακινήτων, σε συνδυασμό με το Π.Δ. 270/1981(ΦΕΚ Α' 77 /30-3-81) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων», το οποίο εξακολουθεί να εφαρμόζεται κατά το μέρος που δεν αντίκειται στον νέο Κώδικα.
 - β) των άρθρων 109 επ. του ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α' 103/29.06.2026) «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» περί των αρμοδιοτήτων του Δημάρχου, των άρθρων 117 επ. του ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α' 103/29.06.2026) «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» περί των αρμοδιοτήτων του Δημοτικού Συμβουλίου, καθώς και των άρθρων 135 επ. του ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α' 103/29.06.2026) «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» περί των αρμοδιοτήτων της Δημοτικής Επιτροπής όπως ισχύουν.
 - γ) του Π.Δ. 80/2016, (ΦΕΚ Α' 145 /05-08-2016) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες», όπως ισχύουν.
 - δ) του Ν. 3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει
2. Την υπ' αριθ.217/2025 (ΑΔΑ: 945ΙΩΛΚ-7Μ1) Απόφαση του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου, «Έγκριση διεξαγωγής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη

στέγαση του Παραρτήματος ΡΟΜΑ του «Κέντρου Κοινότητας» της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας & Αλληλεγγύης του Δήμου Λαμιέων

3. Την υπ'αρ.3627/28-11-2025 (ΑΔΑ: 96ΥΧ7ΛΗ-Ζ72) Απόφαση του Περιφερειάρχη Στερεάς Ελλάδος: Τροποποίηση της Πράξης «ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΔΗΜΟΥ ΛΑΜΙΕΩΝ» με Κωδικό ΟΠΣ 6002491 στο Πρόγραμμα «ΣΤΕΡΕΑ ΕΛΛΑΔΑ 2021-2027» Η Πράξη αφορά στη συνέχιση της δομής Κέντρο Κοινότητας με παράρτημα ΚΕΜ και παράρτημα ΡΟΜΑ. Στόχος, η ανάπτυξη ενός τοπικού σημείου αναφοράς για την υποδοχή, εξυπηρέτηση και διασύνδεση των πολιτών με όλα τα κοινωνικά προγράμματα και υπηρεσίες που υλοποιούνται στην περιοχή
4. Την υπ'αρ.447/8-1-2026 Απόφασης Δημάρχου Λαμιέων για τη «Συγκρότηση Επιτροπής Εκτίμησης & καθορισμού τιμήματος καθώς και παράδοσης και παραλαβής εκποιούμενων, αγοραζομένων, εκμισθωμένων, μισθωμένων κινήτων & ακινήτων για το έτος 2026» .
5. Το υπ'αρ.17794/15-5-2026 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών «Περί ύπαρξης Πιστώσεων».
6. Την υπ' αριθ. 187/2026 (ΑΔΑ:ΨΒΠΖΩΛΚ-ΝΣΨ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι δημόσιας, φανεράς, προφορικής, μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο ΠΔ 270/81, για τη στέγαση και λειτουργία του Υποέργου (Α/Α 3) με τίτλο: «Παράρτημα για πληθυσμό ΡΟΜΑ» της πράξης «Κέντρο κοινότητας Δήμου Λαμιέων» με κωδικό ΟΠΣ (ΜΙΣ) 6002491

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία δημόσια, φανερά, προφορική, μειοδοτική για τη μίσθωση ακινήτου, σύμφωνα με το άρθρο 554 του ν. 5314/2026 και το Π.Δ. 270/1981, με τους όρους που εγκρίθηκαν με την υπ' αριθ. 187/2026 (ΑΔΑ: ΨΒΠΖΩΛΚ-ΝΣΨ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, για τη στέγαση και λειτουργία του Υποέργου (Α/Α 3) με τίτλο: «Παράρτημα για πληθυσμό ΡΟΜΑ» της πράξης «Κέντρο κοινότητας Δήμου Λαμιέων» με κωδικό ΟΠΣ (ΜΙΣ) 6002491, με τους εξής όρους, που εγκρίθηκαν με την υπ' αριθ 187/2026(ΑΔΑ:ΨΒΠΖΩΛΚ-ΝΣΨ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής:

Άρθρο 1: Περιγραφή του μισθίου

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να πληροί τα εξής χαρακτηριστικά:

- Να βρίσκεται στον Δήμο Λαμιέων και συγκεκριμένα στην νότια πλευρά από την Λεωφόρο Καλυβίων (κυκλικό κόμβο)- την ευρύτερη περιοχή του Συνοικισμού Παγκρατίου (περιοχή διαμονής πληθυσμού ΡΟΜΑ)-ανατολικά οδό Κύπρου, Κωνσταντινουπόλεως και μέχρι την εθνική οδό Λαμίας Αθηνών (ανατολική είσοδο της Λαμίας)
- Να καταλαμβάνει συνολική ωφέλιμη επιφάνεια 120-140τ.μ.
- Να είναι ισόγειο οίκημα ώστε να διασφαλιστεί την απρόσκοπτη και καθ' όλα ασφαλή πρόσβαση των πολιτών καθώς και η προσβασιμότητα ΑΜΕΑ

- Να είναι διαρρυθμισμένο ανάλογα ή με δυνατότητα διαρρύθμισης σε χώρους γραφείων ,υποδοχής και αναμονής κοινού για διεκπεραίωση διοικητικών υποθέσεων
- Να έχει διακριτό χώρο για ατομικές συνεντεύξεις, συνεδρίες και παροχή υπηρεσιών συμβουλευτικής
- Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, μέσων σκιάσεως, θέρμανσης, ελαιοχρωματισμού, πυροπροστασίας, ύδρευσης, αποχέτευσης κ.τ.λ.)
- Να έχει εσωτερική ηλεκτρική εγκατάσταση που να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των ηλεκτρικών συσκευών και μηχανημάτων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις τις ισχύουσας νομοθεσίας.
- Ειδικά για τους χώρους υγιεινής – τουαλέτες για το προσωπικό και το κοινό (ιδανικά δύο (2) WC) ,ένα ΑΜΕΑ, απαιτείται σύνδεση σε δίκτυο αποχέτευσης
- Να έχει Οικοδομική άδεια και να είναι τακτοποιημένο Πολεοδομικά, δηλαδή να έχει γίνει υπαγωγή τυχόν αυθαιρέτων κατασκευών σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4178/2013.
- Ο χώρος προς μίσθωση να διαθέτει Π.Ε.Α. (Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης) (παρ. 2 άρθρο 12 Ν.4122/2013)
- Η μετάβαση στον προς μίσθωση χώρο πρέπει να είναι εύκολη με τα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς.
- Να υπάρχει η δυνατότητα στον εξωτερικό χώρο να διατίθενται θέσεις στάθμευσης ή τουλάχιστον μια θέση, διαστάσεων περίπου 2,50μ. x 5,00μ., επαρκούς για την εξυπηρέτηση οχήματος ΑΜΕΑ.
- Οι χώροι υγιεινής ΑΜΕΑ θα διαμορφωθούν έτσι ώστε να εξυπηρετούν όλες τις κατηγορίες ατόμων με αναπηρίες και θα χρησιμεύουν και ως χώροι υγιεινής “οικογενειακού τύπου”, δηλαδή και για τη φροντίδα βρεφών και μικρών παιδιών συνοδευόμενα από γονέα. Θα διαμορφωθεί και χώρος υγιεινής κοινού.
- Ο Δήμος θα φροντίσει για την προμήθεια του απαιτούμενου εξοπλισμού, με γνώμονα την εύρυθμη λειτουργία των Δομών.

Άρθρο 2: Μίσθωμα

- Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία δε θα αυξηθεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.
- Το ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς θα ορισθεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/1981, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση που περιλαμβάνει μεταξύ άλλων την περιγραφή του ακινήτου καθώς και την τρέχουσα αξία κατά τετραγωνικό μέτρο.
- Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από το πρωτόκολλο παραλαβής ακινήτου.

Άρθρο3: Δαπάνη – Προϋπολογισμός

- Η δαπάνη για τη μίσθωση του ακινήτου που αποτελεί αντικείμενο της παρούσης διακήρυξης θα βαρύνει τον εγκεκριμένο προϋπολογισμό του Δήμου σε σχετικό Α.Λ.Ε. 0.015.2440101.001 Μισθώματα κτηρίων-Τεχνικών έργων Ακινήτων. Η υλοποίηση της σύμβασης τελεί υπό την προϋπόθεση της επάρκειας και

διαθεσιμότητας των αντίστοιχων πιστώσεων, σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο και τις προβλεπόμενες διαδικασίες.

Άρθρο 4: Συμμετοχή ενδιαφερομένων – Υποβολή προσφορών (Α' Φάση – Εκδήλωση Ενδιαφέροντος)

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα κάθε μορφής, καθώς και ενώσεις προσώπων ή κοινοπραξίες, που έχουν νόμιμο δικαίωμα εκμίσθωσης ακινήτου.

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να υποβάλουν αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης.

Η αίτηση υποβάλλεται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Λαμιέων, αυτοπροσώπως ή μέσω νομίμως εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου, και συνοδεύεται από σφραγισμένο φάκελο προσφοράς.

Σε περίπτωση συμμετοχής νομικού προσώπου, η αίτηση υποβάλλεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο ή εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, με προσκόμιση των απαραίτητων νομιμοποιητικών εγγράφων (καταστατικό, τυχόν τροποποιήσεις αυτού και απόφαση αρμοδίου οργάνου για συμμετοχή στον διαγωνισμό).

Περιεχόμενο φακέλου (Α' Φάση – Έλεγχος καταλληλότητας)

Ο σφραγισμένος φάκελος περιλαμβάνει:

Α.Υπεύθυνες Δηλώσεις

1. Δήλωση ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα
2. Δήλωση ότι έχει το νόμιμο δικαίωμα εκμίσθωσης του ακινήτου
3. Δήλωση ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά ή ότι αυτές έχουν αποκατασταθεί

Β. Νομιμοποιητικά Στοιχεία

1. Αντίγραφο δελτίου ταυτότητας (φυσικού προσώπου ή νομίμου εκπροσώπου)
2. Καταστατικό και στοιχεία εκπροσώπησης (σε περίπτωση νομικού προσώπου)

Γ.Τεχνικός Φάκελος Ακινήτου

1. Τεχνική έκθεση υπογεγραμμένη από αρμόδιο μηχανικό, με πλήρη περιγραφή του ακινήτου (επιφάνεια, θέση, διαρρύθμιση)
2. Αντίγραφο οικοδομικής άδειας ή έγγραφα νομιμότητας κατασκευής
3. Τίτλος ιδιοκτησίας ή αντίγραφο Ε9
4. Αρχιτεκτονικά σχέδια (κάτοψη, τομή) και τοπογραφικό διάγραμμα

Δ. Πιστοποιητικά

1. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)
2. Πιστοποιητικό πυρασφάλειας ή υπεύθυνη δήλωση ότι θα προσκομισθεί πριν την παράδοση του ακινήτου

Οι προσφορές διαβιβάζονται στην αρμόδια επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981, η οποία προβαίνει σε επιτόπιο έλεγχο και αξιολογεί την καταλληλότητα των ακινήτων.

Η επιτροπή συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας.

Ο Δήμος κοινοποιεί εγγράφως τα αποτελέσματα στους ενδιαφερόμενους.

Άρθρο 5: Διενέργεια δημοπρασίας (Β' Φάση – Οικονομική Προσφορά)

Στη δεύτερη φάση της δημοπρασίας καλούνται να συμμετάσχουν μόνο οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την Α' φάση.

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική και διεξάγεται ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής.

Οι συμμετέχοντες παρίστανται αυτοπροσώπως ή μέσω νομίμως εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου.

Α. Διαδικασία υποβολής οικονομικών προσφορών

1. Οι προσφορές δίνονται προφορικά κατά τη σειρά που ορίζει η επιτροπή
2. Κάθε νέα προσφορά πρέπει να είναι μικρότερη της προηγούμενης
3. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη
4. Η δέσμευση μεταφέρεται διαδοχικά μέχρι τον τελευταίο μειοδότη

Οι προσφορές καταγράφονται στο πρακτικό της δημοπρασίας.

Β. Δικαιολογητικά πριν την κατακύρωση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται, πριν την κατακύρωση, να προσκομίσει:

1. Φορολογική ενημερότητα
2. Ασφαλιστική ενημερότητα
3. Δημοτική ενημερότητα

Γ. Συμπληρωματικά στοιχεία

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει από τους συμμετέχοντες συμπληρωματικά στοιχεία ή διευκρινίσεις επί των υποβληθέντων δικαιολογητικών.

Άρθρο 6: Δικαιολογητικά προσωρινού μειοδότη

Αυτοί των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή του άρθρου 7 Π.Δ. 270/1981 και θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία, θα προσκομίσουν πριν από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας τα εξής:

- Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.

- Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.
- Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σ' αυτόν να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται ώστε να καταστεί λειτουργικό το ακίνητο

Άρθρο 7: Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερά και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α Φάση εκδήλωσης ενδιαφέροντος – Έλεγχος καταλληλότητας

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής της να εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητάς των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών και πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου της στην εξώθυρα ή άλλο μέρος του δημοτικού καταστήματος που προορίζεται γι αυτό και στο δημόσιο μέρος της έδρας του δήμου. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Η τήρηση της ανωτέρω εικοσαήμερης προθεσμίας για την υποβολή των προσφορών συνιστά ουσιώδη τύπο της διαδικασίας του διαγωνισμού, καθόσον διασφαλίζει την ευρεία συμμετοχή στο διαγωνισμό και την ανάπτυξη πραγματικού ανταγωνισμού υπό συνθήκες πλήρους διαφάνειας προκειμένου να επιτευχθεί το καλύτερο δυνατό αποτέλεσμα για την αναθέτουσα αρχή. Για την έναρξη δε της προθεσμίας αυτής λαμβάνεται υπόψη η τελευταία υποχρεωτική ανάρτηση.

Β Φάση διενέργειας δημοπρασίας – Οικονομικές προσφορές

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με φροντίδα του δημάρχου, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου της στην εξώθυρα ή άλλο μέρος του δημοτικού καταστήματος που προορίζεται γι αυτό και στο δημόσιο μέρος της έδρας του δήμου ενώ αν το προς εκμίσθωση ακίνητο βρίσκεται

στην περιφέρεια άλλου δήμου αντίγραφο της διακήρυξης πρέπει να τοιχοκολληθεί και στο κατάστημα του δήμου όπου βρίσκεται το ακίνητο, όπως και στο δημόσιο μέρος της έδρας αυτών, συντασσομένου και στις 2 περιπτώσεις αποδεικτικού δημοσίευσης δύο μαρτύρων. (άρθρο 4 παρ.1 ΠΔ 270/1981) καθώς και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου <https://www.lamia.gr>

Αν ο μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται εγγράφως από τον πρόεδρο της Επιτροπής εντός προθεσμίας 48 ωρών να συμμορφωθεί. Αν παρέλθει άκαρπη η προθεσμία, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να ζητούν όσες διαισθητικές θεωρούν αναγκαίες γιατί μετά την κατακύρωση θα απορρίπτεται κάθε αίτηση τους για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής που θα ελεγχθεί από άποψη νομιμότητας από την αρμόδια Διοικητική Αρχή.

Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του, που θα προέλθει : α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή τη μη έγκριση της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση ή από άλλη αρμόδια αρχή, β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

Άρθρο 8: Υπογραφή Μισθωτηρίου – Συμβολαίου

Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί, υποχρεώνεται να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας προς αυτόν, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός και το αποτέλεσμα βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στο Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται στην πρόσκληση για την υπογραφή του μισθωτηρίου-συμβολαίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

Άρθρο 9 :Υποχρεώσεις Εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου εντός της προθεσμίας που θα ορισθεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο, κατάλληλο για τη συμφωνημένη χρήση και με πλήρη λειτουργικότητα, προσκομίζοντας τα απαιτούμενα πιστοποιητικά, μεταξύ των οποίων το πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία, εφόσον απαιτείται από την ισχύουσα νομοθεσία.

Σε περίπτωση μη προσκόμισης του ανωτέρω πιστοποιητικού ή μη συμμόρφωσης του μισθίου με τις απαιτήσεις της διακήρυξης, ο Δήμος δύναται, μετά

από σχετική έγγραφη όχληση και άπρακτη παρέλευση εύλογης προθεσμίας συμμόρφωσης:

- να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης, και
- να προχωρήσει σε νέα μίσθωση είτε με δημοπρασία είτε με απευθείας εκμίσθωση, σε βάρος του εκμισθωτή.

Στην περίπτωση αυτή, ο εκμισθωτής υποχρεούται να καταβάλει στον Δήμο τυχόν θετική διαφορά μισθώματος που θα προκύψει από τη νέα μίσθωση για το χρονικό διάστημα μέχρι τη λήξη της αρχικής συμβατικής διάρκειας, εφόσον το νέο μίσθωμα είναι υψηλότερο. Η σχετική διαφορά βεβαιώνεται ως έσοδο του Δήμου και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις περί δημοσίων εσόδων.

Ο Δήμος διατηρεί επιπλέον το δικαίωμα να αξιώσει αποζημίωση για κάθε περαιτέρω ζημία που τυχόν υποστεί λόγω υπαίτιας μη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του εκμισθωτή.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται:

- να μεριμνήσει με δαπάνες του για τη σύνδεση και λειτουργία του μισθίου με τα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης και τηλεπικοινωνιών, όπου απαιτείται,
- να προσκομίσει φύλλο ελέγχου συντήρησης καυστήρα πετρελαίου ή φυσικού αερίου, καθώς και πιστοποιητικό ελέγχου ηλεκτρολογικής εγκατάστασης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και τα σχετικά πρότυπα,
- να μεριμνά με δαπάνες του για την τακτική συντήρηση και αποκατάσταση βλαβών των εγκαταστάσεων θέρμανσης, ψύξης, πυρασφάλειας και λοιπών παγίων εγκαταστάσεων,
- να διατηρεί το μίσθιο ασφαλισμένο κατά των κινδύνων πυρός και πλημμύρας.

Σε περίπτωση μη τήρησης των ανωτέρω υποχρεώσεων από τον εκμισθωτή, μετά από έγγραφη όχληση και άπρακτη παρέλευση της οριζόμενης προθεσμίας, ο Δήμος δύναται, κατά περίπτωση:

- α) να αναστείλει την καταβολή μισθωμάτων μέχρι την αποκατάσταση των υποχρεώσεων,
- β) να προβεί στην εκτέλεση των απαιτούμενων εργασιών και να παρακρατήσει τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα, κατόπιν τεχνικής έκθεσης της αρμόδιας υπηρεσίας, ή
- γ) να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης και σε νέα εκμίσθωση του ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή.

Άρθρο 10 :Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 11: Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 12: Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσέλθει εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου, για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Κατά την υπογραφή της σύμβασης ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) του ετήσιου προσφερόμενου μισθώματος, ως εγγύηση για την τήρηση των όρων της σύμβασης, καθώς και για την εμπρόθεσμη προσέλευσή του.

Η εγγυητική επιστολή μπορεί να είναι είτε γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων είτε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας και πρέπει να έχει διάρκεια αορίστου χρόνου μέχρι την επιστροφή της.

Σε περίπτωση που ο τελευταίος μειοδότης δεν προσέλθει εντός της ανωτέρω προθεσμίας ή αρνηθεί την υπογραφή της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος και ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Ο μειοδότης ευθύνεται για κάθε διαφορά που προκύπτει από το αποτέλεσμα της νέας δημοπρασίας σε σχέση με την προηγούμενη.

Η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίζεται οριστικά με την υπογραφή της από τα συμβαλλόμενα μέρη.

Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα αντίτυπα, εκ των οποίων παραλαμβάνουν:

- ένα (1) ο Δήμος,
- ένα (1) ο εκμισθωτής,
- ένα (1) η υπηρεσία που θα στεγαστεί στο ακίνητο ή η προϊσταμένη αυτής αρχή,
- ένα (1) η αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Ο Δήμος, ως μισθωτής, διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς λύσης της σύμβασης χωρίς αποζημίωση προς τον εκμισθωτή, στις ακόλουθες περιπτώσεις:

(α) Κατάργηση της στεγαζόμενης δομής εν όλω ή εν μέρει ή μεταβολή της λειτουργίας της κατά τρόπο που καθιστά το μίσθιο μη αναγκαίο,

(β) Μεταστέγαση της δομής σε ιδιόκτητο ακίνητο,

(γ) Παροχή δωρεάν χρήσης κατάλληλου ακινήτου από τρίτο για τον υπολειπόμενο χρόνο της μίσθωσης,

(δ) Αναδιάρθρωση της μονάδας, κατά τρόπο που το μίσθιο δεν εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της,

(ε) Μεταφορά της δομής σε άλλη τοποθεσία, έστω και προσωρινά,

(στ) Μη εκπλήρωση από τον εκμισθωτή των υποχρεώσεων που προβλέπονται στην παρούσα διακήρυξη.

Σε περίπτωση μερικής μεταστέγασης, είναι δυνατόν, με απόφαση του αρμοδίου οργάνου του Δήμου, να αναπροσαρμόζεται αναλόγως το μίσθωμα.

Η λύση της σύμβασης πραγματοποιείται με απόφαση του Δημάρχου, κατόπιν γνωμοδότησης του αρμοδίου οργάνου και σχετικού αιτήματος της στεγαζόμενης υπηρεσίας, καθώς και σύμφωνης γνώμης της προϊσταμένης αυτής αρχής. Η απόφαση κοινοποιείται στον εκμισθωτή και η λύση επέρχεται μετά την πάροδο τουλάχιστον τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση. Από την ημερομηνία αυτή παύει η υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων

Άρθρο 13: Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται τριετής, αρχόμενη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο έως 3 έτη, με απόφαση του αρμοδίου οργάνου και συναίνεση των μερών.

Ο Δήμος μπορεί να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της, ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον μέρες πριν από τη λύση της μίσθωσης, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσής του εφόσον: ο Δήμος μεταφέρει τη στεγασμένη υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο ή παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κ κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης ή αυτή συστεγαστεί με άλλη δημοτική υπηρεσία ή καταργηθεί ή οργανωθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τρόπο ώστε το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες ή αν μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

Σε κάθε περίπτωση η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει από την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο παρόν. Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μίσθιο πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωση χρήσης) και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλο ή τον ίδιο εκμισθωτή.

Άρθρο 14: Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμήνου, σε λογαριασμό του δικαιούχου. (βλ. Ελ.Συν. Τμ.7 Πράξη 79/2010)

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις και ιδίως σε χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση για κάθε ζημία που οφείλεται σε υπαιτιότητά του.

Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός

Η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύονται ρητά.

Άρθρο15: Κατακύρωση

Το Πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από τη Δημοτική Επιτροπή, κατόπιν αξιολόγησης και σχετικής εκτιμητικής έκθεσης της αρμόδιας επιτροπής ως προς το αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι συμφέρον ή όχι.

Άρθρο 16: Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημόσιο μέρος της έδρας του δήμου. (παρ. 4Α.α΄ άρθρου 5 του Π.Δ. 270/81). Τέλος, η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου <https://www.lamia.gr>.

Άρθρο 17: Επανάληψη της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική επιτροπή ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφωνου του επιτυχόντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 18: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τη Δ/ση Κοινωνικής Προστασίας & Αλληλεγγύης. Διεύθυνση : Φλέμινγκ& Ερυθρού Σταυρού, τηλέφωνο: 2231351057

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση, καθώς και από την ιστοσελίδα του Δήμου <https://www.lamia.gr> .

Η δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 270/1981, όπως εφαρμόζεται σε συνδυασμό με το άρθρο 554 του ν. 5314/2026, και σύμφωνα με τις λοιπές ισχύουσες διατάξεις.

Ο Δήμαρχος Λαμιέων

Πανουργιάς Ν. Παπαϊωάννου